



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

**SEKTOREAREN HIRIGINTZA FITXA** **27.- "EGINO BERRI"**

**DATU OROKORRAK**

SAILKAPENA	LURZORU URBANIZAGARRIA	GUZTIZKO AZALERA	130.594 m2.
KALIFIKAZIOA	JARDUERA EKONOMIKOAK	AZALERA NETOA	130.594m2.



**SISTEMA OROKORRAK**

IBAI-IBILBUEN SISTEMA OROKORRA	E-3	m2.
KOMUNIKABIDEEN SISTEMA OROKORRA	E	m2.
ESPazio LIBREEN SISTEMA OROKORRA	E-1	m2.
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA	F	m2.
JARDUERA EKONOMIKOAK	B-1	130.594 m2.
<b>GUZTIZKO AZALERA</b>		<b>130.594 m2.</b>

BARNE HATZEN DITUEN LEHENGO AREAK	ERAGINDAKO AZALERA M2.	JARDUERA MOTA	OINEAN OKUPAZIOA		
			EGUN	HAZKUNTZA	GUZTIRA
SECTOR 27.- EGINO BERRI	GUZTIRA 127.780	GARAPEN BERRIA	0	55.000	55.000
<b>GUZTIRA</b>			<b>0</b>	<b>55.000</b>	<b>55.000</b>
HUSTIAPENAK					
ERAIKINAREN OKUPAZIOA OINEAN			55.000 m2.		
TARTEKO SOLAIRURIK GABEKO ERAIKIGARRITASUNA			65.000 m2.		
TARTEKO SALAIRUEKIN ERAIKIGARRITASUNA (50%)			97.500 m2.		
<b>OKUPAZIOAREN PORTZENTAIA OINEAN</b>				<b>0,42 m2./m2.</b>	

**GUTXI GORA BEHERAKO EKIPAMENDUAK**

HEZKUNTZA		OSASUNA		GIZARTE KULTURA		ADMINISTRAZIOA		ERLIJIOA		KIROLA		BESTE BATZUK	
PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.
				1.300						2.600		1.300	

**ESPazio PUBLIKOAK (PLAN PARTZIALEAN ZEHAZTUKO DIRENAK)**

ERREPIDEAK	APARKALEKUAK	ESPALIOIAK ENPARANTZAK	LORATEGIAK	BIDEGORRIA	PLATAFORMA TRANBIA
m2.		m2.	m2.	m2.	m2.



## AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

### LUR URBANIZAGARRIA

#### HELBURUAK

- Industria zona berri baten sorrera, bere hazkuntza bideratzeko eta beste lurretako kalifikazio berrien ondorioz, lekuz aldatuko diren enpresak jasotzeko tokia izango duena. Batez ere Danobat eta Insaustikoak.
- Zumarragara doan errepideri lotzeko biribilgune berri bat egingo da, Oinartxo-ko Arearen bitartez lotzeko.
- Antolamendua orientagarria da, Plan Partzialak ez ditu gaitutuko inola ere, ezarritako 97.500 m<sup>2</sup>-tako eraikigarritasun maximoa.

### INGURUMEN BALDINTZAK

- KUTSATUTAKO LURRAK: Derrigorrezkoa da luraren kalitatearen azterketa egitea Otsailaren 4eko 1/2005 legeak zehazten duen bezala. Area honetan dauden kutsatutako lurren mugimenduetarako lizentzia edo baimentzea ingurugiro organoak aurretik deklaratu duen luraren kalitatearen menpe egongo da
- Garapen planeamenduak kontutan izan beharko ditu honako irizpide hauek:
  - Errespetua eta integrazioa eusko landaredi autoktonoaren entitate orbaniei.
  - Zolagarriak eta iragazkorak diren areen mugaketa. Oinezkoentzako espazioetan eta ibilgailuen sarreretan euriari iragazkaitza den materialaren erabilpena planteatuko da.
  - Eraikinak lurzoru lauenetan kokatzea komeni da eta zuhaitzen landaredia mantzentzea malda handieneko zonetan.
- Urbanizazio proiektuak ingurumen eta paisaiaren errehabilitazioaren programa bat eramango du. Proiektu honek azterketa bat eduki beharko du, obra eta osatze jardueren gauzatzeak areatan sortzen duen eragina zehaztuz: instalazio lagungarriak, hondakindegia edo sorrera berriko zabortegiak, obretan erabiliiko diren materialen ateratzea, gainazaleko "eskorrentia"-ko uren dreneraierako sarea, obrarentzako sarrerak eta errepide irekiak... Errehabilitazio Programa honen barruan, jardueraren paisai integrazioarako neurriak agertuko dira. Era berezi batean, "eskorrentia"-ko uren dreneraierako sare berriaren gauzatzea, orografiarekiko sektorearen integrazioa (ezponda etzanak, ezponden egonkortasunerako teknika biziak) eta ibai-ibilbuen ertzak, errehabilitazioan erabiliiko diren zuhaitzen deskribapena...

### • ERAIKINEN BALDINTZAK

Ebaketak:  
Behe oina: Altuera 10,00 m.  
Behe oina+1: Altuera 20 m.  
Behe+2 (ekipamenduak): Altuera 15,00 m.  
Behe oina+2 (ofizinak): Altuera 15,00 m.  
Udaletxeak altuerak aldatu ahal izango ditu produkzio beharengatik edo beste egoera batengatik.

### • HORNIKUNTZA MINIMOAK

Zona berdea: 13.000 m<sup>2</sup>.  
Kirol parkea: 2%  
Merkataritza ekipamendua: 1% (pribatua izan daiteke)  
Gizarte ekipamendua: 1%.  
Aparkaleku kopurua: eraikitako 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko bat.

### ▪ PLANEAMENDU ETA JARDUERA BALDINTZAK

Jarduera sistema: kontzertazioa.  
Plan Partzial bat, Urbanizatze Proiektu bat, Estatutuak edo Kontzertazio Oinarriak, Birpartzelazio proiektua eta Urbanizatze jarduera Programa idatziko dira.  
Garapena 2. bosturtean aurreikusitua da.

Sektorearen gauzatzearen aurretik jabeengatik, udaletxeak erabakiko balu beharrezkoa dela urbanizazio obra guztia edo zati bat, edo ekipamenduen zati bat eraikitzea, doako lagapenaren bidez eskuratu ahal izango da horretarako zegoen lurra edo nahitaezko desjabetzaren sistemaz, subsidiarioki. Oraingo Araugintzaren onespenez Lurzoruaren Hirigintza-erregimenaren eta Balorazioari buruzko apirilaren 23ko 6/98 legeak 33. artikuluan aurreikusitako efektuak eragingo ditu. Behin lurra eskuratuta, udaletxeak obren kostuak eramango ditu. Eragileek udaletxeari bueltatuko diote zegoen urbanizatze gastuak, hala nola lurrengatik ordaindu zezaketen balioespena, kobratze datara eguneratuak.

Udaletxeari eraikigarritasunaren 10% laga beharko zaio.

### ▪ EKIPAMENDU ETA URBANIZAZIO BALDINTZAK

Plan partzialak gutxienez, ekipamenduentzako, Lurraren legeak derrigortzen duen, erabilera eta eremu publikoa duten, espazio libreen sistema emango dio sektoreari. Eragileek ordaindu beharko dituzte jarduera mugen barruan aurkitzen diren urbanizatze obra guztien exekuzioa eta kanpoko azpiegiturarekiko loturak; mugen barruan aurkitzen den errepidea izan ezik, sektoreari atxikitako sistema orokorra delako.

Kasu guztietan, eta adostasuna agertuz Jarduera ekonomikoentzako eta Merkataritza Ekipamenduentzako Lurzoru Publikoaren sorrerarako Lurraldeko Sektoreko Planean agertzen denarekin, ekipamendu berrien dimentsionamendua hurrengo parametroen bidez finkatuko da: Laututako plataformaren azalera neto maximoa: 40.000 m<sup>2</sup> eta Sabai eraikigarriaren azalera maximoa: 13.000 m<sup>2</sup>.